



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA

Coxim/MS, 27 de Abril de 2022.

À PAULO ARMANDO CUNHA.

UMA ÁREA DE TERRA PASTAIS E LAVRADIAS, COM ÁREA DE **2.675,1312** ha (dois mil, seiscentos e setenta e cinco hectares, mil, trezentos e doze metros quadrados). DENOMINADA “**FAZENDA TREVO DO JAURU**”, SITUADA NESTE MUNICÍPIO DE COXIM, ESTADO DE MATO GROSSO SUL, **GEORREFERENCIADA**, PELO **INCRA** NOS TERMOS DO **DECRETO Nº 4.449/2002**, QUE **REGULAMENTOU A LEI Nº 10.267/2001**, DE ACORDO COM A **NORMA TÉCNICA PARA GEORREFERNCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS** APROVADOS PELO **INCRA** ATRAVÉS DA **PORTARIA INCRA/P/Nº 1.101/03** DE **NOVEMBRO DE 2003**.

Prezados Senhores:

PARECER TÉCNICO DE IMÓVEL RURAL

TIPO DE IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS

DENOMINAÇÃO: “FAZENDA TREVO DO JAURU”

MUNICÍPIO: COXIM, NESTE ESTADO, NA COMARCA DE COXIM/MS

PROPIETÁRIO: PAULO ARMANDO CUNHA.

DOCUMENTAÇÃO:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NAS NOTAS PELO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE COXIM- MATO GROSSO DO SUL.

LOCALIZAÇÃO:

IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NA ZONA RURAL NO MUNICÍPIO DE COXIM, CC ACESSO NÃO PAVIENTADA, NESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL:



SOLICITANTE: Sr. PAULO ARMANDO CUNHA, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 000.107.175 SSP/SP e do CPF nº 029.454.281-72, residente e domiciliado, Rua Oscar Serrou Camy, nº 1.064, Bairro Morada Altos de São Pedro, nesta Cidade de Coxim, neste Estado de Mato Grosso do Sul.

ÁREA TOTAL:

1. **2.675,1312. HAS** (DOIS MIL, SEISCENTOS E SETENTA E CINCO HECTARES E MIL TREZENTOS E DOZE METROS QUADRADOS), SITUADA NO MUNICÍPIO DE COXIM, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, COMARCA DE COXIM-MATRICULA Nº 23.458, DO LIVRO Nº 02 DO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE COXIM/MS.

BENFEITORIAS:

IMÓVEL POSSUI, 02 POÇOS ARTESIANOS COM ÁGUA ENCANADA, ENERGIA ELÉTRICA RURAL, 01 BARRACÃO COM ÁREA DE 288M², 01 BARRACÃO COM ÁREA 600M², 01 BARRACÃO FÁBRICA DE RAÇÃO COM ÁREA DE 675M², COM CILO PARA 10 MIL SACAS DE MILHO, 01 MORADIA CASA SEDE COM 385M², 02 MORADIAS PARA CASEIRO 48M²CADA, TODA CERCADA COM ARAME LISO DE 05 (CINCO) FIOS, COM MADEIRAS DE LEI AROEIRA, TODA FORMADA, CONTENDO 40 DIVISÕES COM PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO TODAS COBERTAS.

ATIVIDADES:

PROPRIEDADE DESTINADA A EXPLORAÇÃO PECUÁRIA, CRIA, RECRIA E ENGORDA DE GADO, FORMAÇÃO DE PASTAGENS E LAVOURA DE SOJA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

EXPLORAÇÃO PECUÁRIA, GADO VACUM ENGORDA E PLANTIO DE SOJA ATÉ 1.200 HECTARES PARA LAVOURA DE SOJA, 40 HECTARES PARA MILHETO E SORGO, SEMI-CONFINAMENTO PARA 800 BOIS E CONFINAMENTO PARA 1.500 BOIS FECHADO, 30 HECTARES PARA FAZER SELAGEM PARA LAVOURA SOJA.

TOPOGRAFIA:

TERRA COM PASTAGENS, PARA CULTIVO DE PASTAGENS.

RESERVA LEGAL E GEORREFERENCIAMENTO, CORRESPONDE A 20% (VINTE POR CENTO) DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA Nº. 23.458.

HIDROGRAFIA:

REPRESA DENTRO DA FAZENDA.

TIPO DE SOLO:

A FAZENDA POSSUI TIPOS DE SOLO, TERRA PRETA, TERRA PARA SOJA, ARGILOSO, PASTAGENS.

DA AVALIAÇÃO

VALOR:

- TERRA COM PASTAGENS A RAZÃO DE R\$: 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS) POR HECTARES.

ÁREA 2.675,1312ha, R\$66.878.280,00 (SESSENTA E SEIS MILHÕES, OITOCENTOS E SETENTA E OITO MIL DUZENTOS E OITENTA REAIS), DENOMINADA FAZENDA TREVO DO JAURU.

METODOLOGIA

A) - MÉTODO COMPARATIVO COM OUTROS IMÓVEIS NA REGIÃO; VENDIDOS NOS ÚLTIMOS 90 (NOVENTA) DIAS.

B) - PREÇO EM FUNÇÃO DO VALOR DE MERCADO ATUAL.

ANEXO:

Cópia da matrícula:

Fotos:

Obs.: A presente tem validade por 30 (trinta) dias

Sendo só para o momento,

Atenciosamente

5

DEUSDETE SEABRA SANTANA

CRECI – 3665